

بيان المعلومات الرئيسية للقروض السكنية من المشرق:

يوفر هذا البيان معلومات إرشادية حول معيار القرض ومعدل الفائدة والأجور والرسوم الخاصة بهذا المنتج. لكن يرجى الرجوع إلى خطاب عرضنا الأخير واتفاقية القرض من أجل الشروط والأحكام النهائية لقرضك السكني.
يوفر القرض السكني من بنك المشرق فرصة للعملاء لاقتراض الأموال لشراء العقارات السكنية والتجارية في إمارة دبي وأبوظبي، وذلك سواء للاستخدام الذاتي أو لغرض الاستثمار.

معيار القرض ومعدل الفائدة

مقدار القرض	يخضع مقدار القرض إلى موافقة نهائية
مدة القرض	25 سنة كحد أقصى للعقارات السكنية 15 سنة كحد أقصى للعقارات التجارية
نسبة القرض إلى قيمة العقار	80% للوافدين و 85% للمواطنين الإماراتيين سنة كحد أقصى للعقارات التجارية 50% لغير المقيمين
معدل الفائدة	مزيج من النسب الثابتة والمتغيرة مع نسبة أدنى على الرصيد المتناقص* <ul style="list-style-type: none"> النسب الثابتة = تخضع إلى موافقة نهائية نسبة متغيرة = معدل الفائدة مرتبط بأسعار الفائدة المطبقة ما بين البنوك في الإمارات (إيبور) لثلاثة أشهر هامش + البنك الإيبور (سعر الفائدة المطبق بين البنوك الإماراتية) هو سعر مرجعي يومي ينشره مصرف الإمارات العربية المتحدة البنك المركزي العربية المتحدة. حيث سيتم تثبيت ثلاثة أشهر من سعر الإيبور في الأول من كل ربع سنة ميلادية من قبل هامش البنك يكون ثابت طيلة حياة القرض أدنى نسبة = السقف الأدنى لمعدل الفائدة الذي يحدده البنك - يخضع للموافقة النهائية
دورية سداد القرض	شهرياً
عمر المقترض	الحد الأدنى للعمر: 21 سنة في وقت التطبيق الحد الأقصى للعمر: 65 عام للموظفين والغير مقيمين و 70 عام لأصحاب الأعمال الحرة عند استحقاق القرض
حالة الإقامة	التمويل متاح للوافدين المقيمين والمواطنين الإماراتيين وغير المقيمين
حالة الإقامة	التمويل متاح للموظفين وأصحاب الأعمال الحرة

الإبذار والالتزامات الرئيسية للعميل والعواقب في حال عدم الوفاء بما يلي :

عواقب عدم الالتزام	الالتزام
<ul style="list-style-type: none"> أي تقاعس/ تأخر في سداد الأقساط بشكل "تقصير" - انظر أدناه (إجراء تصحيحي مع سبب مازر حسب التقدير المطلق للبنك). نحن نقوم بتسجيل تفاصيل الأقساط الفائتة/ المتأخرة لدى شركة الاتحاد للمعلومات الائتمانية مما قد يتسبب في الإضرار بسجلك أو تاريخك الائتماني وتعقيد عملية الحصول على الائتمان في المستقبل 	<ul style="list-style-type: none"> دفع القسط الشهري في أو قبل تاريخ استحقاقه
<ul style="list-style-type: none"> في حال عدم تشددك في حماية التفاصيل المالية الخاصة بك، فقد يتم كشفها وإساءة استخدامها من قبل المحتالين 	<ul style="list-style-type: none"> يرجى التأكد دائماً من الحفاظ على سرية وأمان الاتصالات والمراسلات مع البنك
<ul style="list-style-type: none"> قد يكون الاعتراف على أي رسوم أو أجور بعد فترة طويلة من وقوعها عملية طويلة ومرهقة، مع احتمال كبير لرفض البنك لطلبك 	<ul style="list-style-type: none"> يرجى التأكد من الاطلاع على جميع إشعارات البيانات والكشوفات والمعاملات على الفور حين استلامه من البنك
<ul style="list-style-type: none"> إن الوثائق منتهية الصلاحية أو التفاصيل القديمة قد تعيق قدرتنا على معالجة المعاملات أو التواصل معك في وقت الحاجة 	<ul style="list-style-type: none"> يرجى إبلاغ البنك بأي تغييرات تطرأ على تفاصيل الاتصال الخاصة بك (الهاتف المتحرك، عنوان البريد الإلكتروني، الهوية الإماراتية، جواز السفر، وما شابه ذلك)
<ul style="list-style-type: none"> يجوز للبنك حيازة العقار وبيعه بما يؤمن قرض الرهن العقاري عندما يكون العميل في حالة تقصير في حال استمرار عدم الدفع، سيقوم البنك باستخدام جميع الإجراءات المتاحة لاسترداد المبلغ المستحق، وهذا يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، التواصل معك عبر الهاتف و عبر البريد الإلكتروني وعن طريق إجراء زيارات فعلية لممتلكك أو مكان عملك، أو تقديم شكوى للشرطة أو دعوى قضائية إلى السلطات القضائية المختصة 	<ul style="list-style-type: none"> في حال التقصير في سداد القرض

التوضيح	الرسوم (شاملة ضريبة القيمة المضافة)	هيكلية الرسوم
<p>معدل الفائدة 2.99% (رصيد متناقص)</p> <p>المدة 25 شهر</p> <p>مقدار القرض درهم 1,000,000</p> <p>القسط الشهري تقريباً 4,764 درهم</p>		<p>معدل الفائدة المرتبطة بأسعار الفائدة المطبقة بين البنوك في الإمارات (ايور) مع خيار نسبة ثابتة أو متغيرة (ضريبة القيمة المضافة غير قابلة للتطبيق)</p>
<p>الرسوم المطبق 1.05%</p> <p>مقدار القرض درهم 1,000,000</p> <p>درهم 10,500</p>	<p>1.05% من مقدار القرض</p>	<p>رسوم الإجراءات البنكية</p>
<p>الرسوم المطبق 1.05%</p> <p>مقدار القرض درهم 1,000,000</p> <p>درهم 10,500</p>	<p>1.05% من مقدار القرض المتأيد</p>	<p>زيادة رسوم الإجراءات</p>
	<p>رسوم ثابت يدفع إلى شركة تخمين العقارات من الطرف الثالث</p>	<p>رسوم تقييم العقار 2,625 درهم</p>
<p>الرسوم المطبق 0.165%</p> <p>مقدار القرض درهم 1,000,000</p> <p>درهم 1,650</p>	<p>0.165% في السنة من مقدار القرض القائم</p>	<p>رسوم تأمين جماعي على حياة</p>
<p>الرسوم المطبق 0.06%</p> <p>القيمة العقار درهم 1,000,000</p> <p>درهم 600</p>	<p>0.06% من قيمة العقار</p>	<p>رسوم التأمين على العقار</p>
	<p>لا يتم تطبيق أي غرامة في حالة التأخير بالدفع</p>	<p>رسوم التأخير بالدفع لا شيء</p>
<p>رسوم التسوية المبكرة 1.05% شاملاً ضريبة القيمة المضافة 1050 درهم</p>	<p>القرض المستحق درهم 1,000,000</p>	<p>التسوية الجزئية أو المبكرة 1% أو 10,000 درهم، أيهما أقل</p>
<p>رسوم ثابتة</p>		<p>رسوم الموافقة المسبقة 1,050 درهم</p>

* لمعرفة المزيد عن الرسوم والنفقات Mashreq.com/soc يرجى زيارة موقعنا الإلكتروني

تغيير الشروط والأحكام :

يحق للبنك تغيير أي أو كل الشروط والأحكام الواردة في بيان المعلومات الرئيسية وشروط وأحكام المنتج وكذلك اتفاقية العميل بعد تقديم إشعار خطي مدته 60 يوماً

فترة السماح :

التزاماً بمعايير حماية المستهلك الصادرة عن مصرف الإمارات العربية المتحدة المركزي بموجب لائحة حماية المستهلك (التعميم رقم 8 لسنة 2020)، فإننا نعلمك بموجبه بأنه يحق لك سحب أو إلغاء طلب قرض السكن خاضتك (قرض الرهن العقاري) في غضون 5 أيام عمل من تاريخ التوقيع عليه ("فترة السماح")، ومن ثم يتعين عليك بحلول يوم العمل السادس (أو بعد يوم واحد من تاريخ انتهاء فترة السماح) إبلاغ البنك بقرارك بالإلغاء أو سحب طلب قرض السكن ودفع مبلغ القرض الذي تم إضافته إلى حسابك و/ أو المبلغ المدفوع من بنك المشرق إلى بنك آخر لتوفير احتياجاتك، وفي حال عدم الالتزام بذلك، يستمر تطبيق نفس المبلغ ويتم اعتباره على أنه معتمد من طرفك

يتيح لك البنك خلال فترة السماح إمكانية الوصول إلى حسابك والخدمات الأخرى المرتبطة بالحساب، مع مراعاة ما يطبقه البنك من فحوصات وإجراءات مرضية تتعلق بالامتثال لمبدأ "أعرف عميلك".

إذا اخترت التنازل عن حقك في فترة السماح، يجب عليك التأكيد و/ أو إخطار البنك باختيارك بصيغة خطية، مع العلم بأنه في حال اختيارك للإلغاء أو سحب طلب قرض السكن خلال فترة السماح، فسوف تتحمل مسؤولية جميع التكاليف والرسوم (مثل رسوم التقييم) التي قد تكون قد تكبدتها فيما يتعلق بحسابك وقرض السكن خلال فترة السماح وقبل إلغاء الحساب وقرض السكن الخاص بك.

تنبيه :

التوقيع على خطاب العرض النهائي يعني أنك لم تعد مؤهلاً للحصول على فترة سماح من 5 أيام عمل يحق لك خلالها إلغاء القرض دون أي رسوم.

ملاحظة :

إنّ هذا البيان ليس عبارة عن عرض ائتمان. فالجهة المقررة ليست ملزمة أن تقدم لك القرض السكني المذكورة تفاصيله هنا في هذا البيان. إنك بحاجة إلى التقدم بطلب إلى البنك من أجل الحصول على القرض وتلبية معايير الاقتراض قبل أن نقرر فيما إذا كنت مؤهلاً لهذا القرض أو لا. قبل التوقيع على اتفاقية قرضك السكني، يجب عليك قراءة جميع شروط وأحكام اتفاقية القرض المقدمة لك بعناية للتأكد من أن هذا هو أفضل منتج لك وأنت تفهم ميزات هذا المنتج وأسعاره.